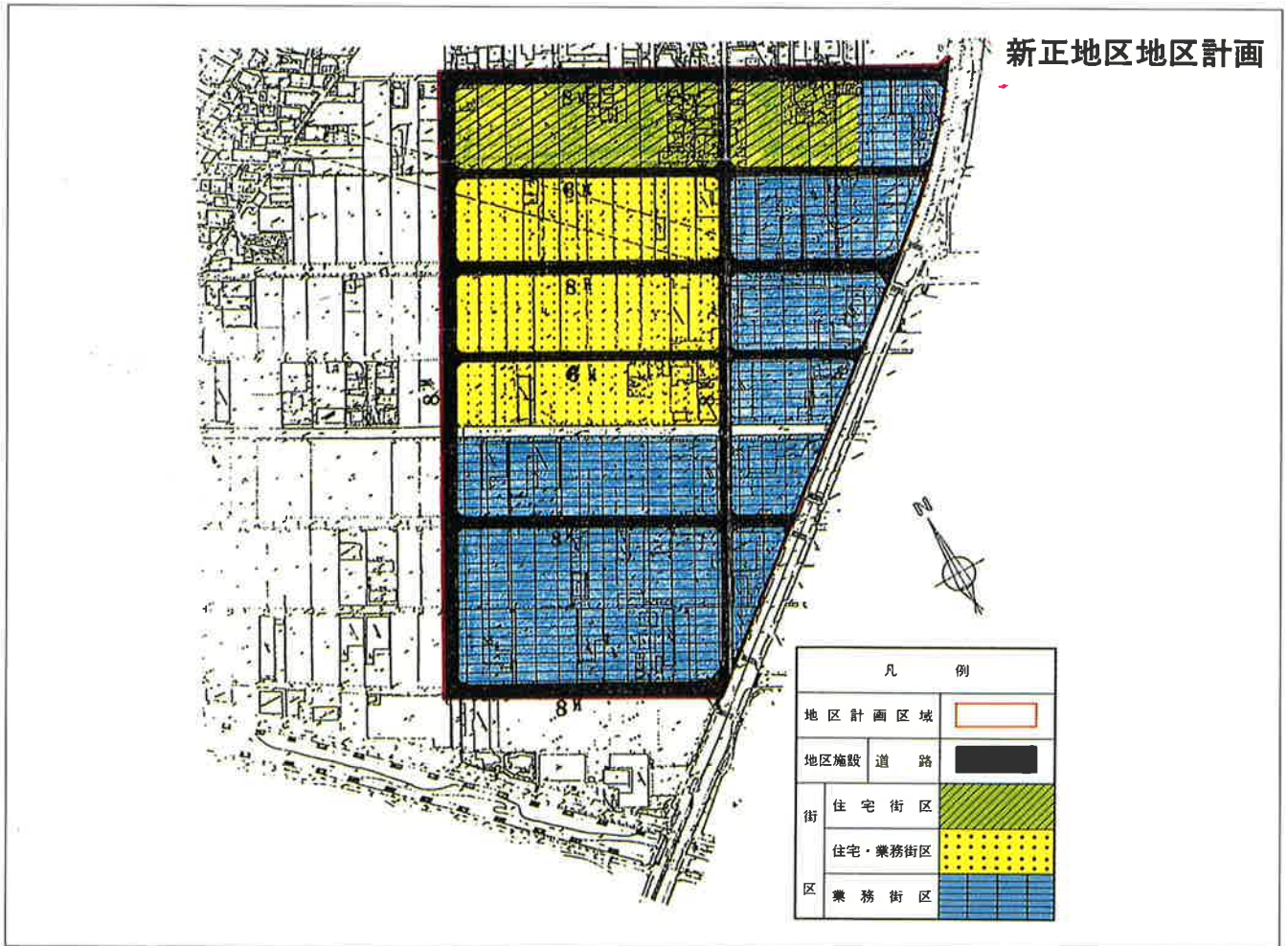


■新正地区地区計画

名称	新正地区地区計画											
位置	四日市市新正五丁目地内											
面積	約11.9ha											
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は、国道1号の沿道地域であり、また中心市街地に近接した地理的条件を有しており、商業、業務系、沿道立地物流及び軽工業等の土地利用が進行しつつある地区である。また、地区内には都市的未利用地を残しているため、今後市街地のスプロールも予想される。</p> <p>このため、地区計画の策定により住工混在により発生する都市環境阻害を未然に防止し、また土地利用に相応しい地区施設の整備を推進して、適正かつ合理的な土地利用を図り、健全な都市環境を形成、保持することを目標とする。</p>										
	土地利用の方針	<p>住宅と軽工場、商業、業務施設を適正に配置し居住環境と生産業務環境が調和したまちづくりを進める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 主として住宅の環境を保護すべき街区を「住宅街区」とする。 住宅の環境と軽工業、商業、業務環境の調和を図るべき区域を「住宅・業務街区」とする。 主として軽工業、商業、業務施設の立地を増進すべき街区を「業務街区」とする。 										
	地区施設針	<p>既存の道路等を有効に活かしながら、健全かつ合理的な都市環境を形成するため、区画道路の改善を推進する。</p>										
	整備方針	<ol style="list-style-type: none"> 専用住宅とそれ以外の用途の建築物を適正に配置して、両者の環境を保護するため、建築物等の用途の制限を行う。 ゆとりと潤いのある市街地を形成するため、壁面の位置の制限および最低敷地規模の制限を行う。 										
	建築物等の針	<p>建築物の用途の制限</p> <ol style="list-style-type: none"> 業務街区においては、建築基準法別表第二（イ）項1号に掲げる住宅（戸建て専用住宅）及び建築基準法別表第二（リ）項第3号に掲げる工場（自動車修理工場を除く）を建築してはならない。 住宅・業務街区においては、建築基準法別表第二（リ）項第3号に掲げる工場（自動車修理工場を除く）を建築してはならない。 										
地区施設の配置・規模	道路	<p>道路を次のように定める。</p> <p>位置及び配置は計画図表示のとおり。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>幅員</th> <th>路線数</th> <th>延長</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>8.0m</td> <td>6</td> <td>約1,970m</td> </tr> <tr> <td>6.0m</td> <td>2</td> <td>約 570m</td> </tr> </tbody> </table>		幅員	路線数	延長	8.0m	6	約1,970m	6.0m	2	約 570m
	幅員	路線数	延長									
	8.0m	6	約1,970m									
	6.0m	2	約 570m									
壁面の位置の制限	<p>区画道路に接する敷地においては、建築物の壁若しくはこれに代わる柱又は門若しくは塀は、区画道路計画線から1m後退させるものとする。</p> <p>ただし、住宅、商業施設、業務施設に付属する車庫にあって、延べ床面積が50㎡以内で、かつ軒の高さが2.3mを越えないものにあつてはこのかぎりではない。</p>											
敷地面積の最低限度	<table border="1"> <thead> <tr> <th>街区</th> <th>敷地面積の最低限度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅街区</td> <td>200㎡(賃貸住宅130㎡)</td> </tr> <tr> <td>住宅・業務街区</td> <td>200㎡(賃貸住宅130㎡)</td> </tr> <tr> <td>業務街区</td> <td>300㎡</td> </tr> </tbody> </table>		街区	敷地面積の最低限度	住宅街区	200㎡(賃貸住宅130㎡)	住宅・業務街区	200㎡(賃貸住宅130㎡)	業務街区	300㎡		
街区	敷地面積の最低限度											
住宅街区	200㎡(賃貸住宅130㎡)											
住宅・業務街区	200㎡(賃貸住宅130㎡)											
業務街区	300㎡											
敷地面積の最低限度												



1:5,000